

中国国际贸易中心股份有限公司
关于公司与控股股东日常关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司 2022 年度日常关联交易执行情况的说明

金额单位：人民币元

(一) 购销商品、提供和接受劳务				
关联方	关联交易类型	关联交易内容	2022 年度交易	
			实际金额	预计金额
中国国际贸易中心有限公司	购买商品及接受劳务	支付餐饮费	1,639,796	3,440,000
		支付劳务费	5,521,421	7,404,558
		支付服务费	11,936,323	13,975,322
		支付食品加工费、洗衣费等	3,962,753	5,006,621
		支付蒸汽费、热水费、电费等	8,595,190	9,913,446
	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金(二、5.a)	2,292,548	2,208,566
		收取国贸二期维修保养费(二、5.a)	3,335,736	3,301,090
		收取国贸中心 19#楼维修保养费(二、5.b)	169,616	169,617
		收取国贸中心 19#楼销售及管理佣金(二、5.b)	584,076	608,900
		收取国贸中心外围维修保养费	191,452	192,979
		收取国贸西写字楼销售及管理佣金(二、5.c)	2,510,126	2,292,480

		收取国贸西写字楼维修保养费 (二、5. c)	1, 275, 652	1, 272, 411
		收取“美丽田园”区域委托管理费 (二、5. d)	1, 536, 461	1, 477, 788
		收取国贸一期 F 区域委托管理费 (二、5. e)	357, 492	545, 353
		收取国贸东楼商城销售及管理佣金 (二、5. f)	3, 181, 235	4, 469, 128
		收取国贸东楼商城维修保养费	2, 838, 852	2, 734, 762
		收取清洁及绿化费	12, 416, 096	12, 603, 663
		收取物业工程管理服务费用(二、5. g)	2, 290, 804	2, 290, 804
		收取劳务费	13, 462, 659	14, 924, 296
		收取保安服务费	2, 118, 974	2, 540, 922
		收取餐饮费	622, 642	196, 929
(二) 租赁				
出租方	承租方	关联交易内容	2022 年度交易	
			实际金额	预计金额
中国国际 贸易中心 有限公司	本公司	支付库房及停车位租金	1, 050, 997	856, 742
		支付办公区域租金(二、5. h, 二、5. i)	1, 581, 330	1, 581, 330
		支付国贸二期土地租赁费(二、5. j)	1, 484, 879	1, 484, 878
		支付公寓租金	2, 459, 336	3, 438, 425

本公司	中国国际 贸易中心 有限公司	收取库房、公寓及停车位租金	781, 192	810, 515
		收取国贸有限公司总部办公用房 租金(二、5. k)	4, 929, 967	4, 966, 216
		收取中国大饭店美食店租金(二、5. 1)	1, 072, 867	980, 993
合计			94, 200, 472	105, 688, 734

2022 年，公司向中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）支付的劳务费，主要是公司所属酒店接受国贸有限公司所属酒店提供劳务服务所支付的费用；公司向国贸有限公司支付的服务费，主要是接受国贸有限公司提供信息系统维护、公关协同等支付的费用以及工会行政费用；向国贸有限公司收取的劳务费，主要是向国贸有限公司提供工程管理、委托经营管理收取的劳务费。

二、2023 年度日常关联交易预计事项的说明

1、预计 2023 年度日常关联交易的基本情况

金额单位：人民币元

(一) 购销商品、提供和接受劳务			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	预计 2023 年度交易金额
中国国际 贸易中心 有限公司	购买商品及 接受劳务	支付餐饮费	3,030,000
		支付劳务费	5,797,492
		支付服务费	7,422,784
		支付食品加工费、洗衣费等	4,271,809
		支付蒸汽费、热水费、电费等	8,842,347
中国国际 贸易中心 有限公司	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金(二、5.a)	2,945,715
		收取国贸二期维修保养费(二、5.a)	3,479,531
		收取国贸中心 19#楼维修保养费(二、5.b)	165,663
		收取国贸中心 19#楼销售及管理佣金(二、5.b)	619,084

		收取国贸中心外围维修保养费	231,811
		收取国贸西写字楼销售及管理佣金 (二、5.c)	4,622,574
		收取国贸西写字楼维修保养费 (二、5.c)	1,272,411
		收取“美丽田园”区域委托管理费 (二、5.d)	1,852,183
		收取国贸一期 F 区域委托管理费 (二、5.e)	368,612
		收取国贸东楼商城销售及管理佣金 (二、5.f)	6,152,551
		收取国贸东楼商城维修保养费	2,914,676
		收取清洁及绿化费	12,639,822
		收取物业工程管理服务费用(二、5.g)	2,290,804
		收取劳务费	15,615,501
		收取保安服务费	2,676,203
		收取餐饮费	630,000
		收取信息系统维护费	2,534,779
(二) 租赁			
出租方	承租方	关联交易内容	预计 2023 年度 交易金额
中国国际 贸易中心 有限公司	本公司	支付库房及停车位租金	1,139,943
		支付办公区域租金(二、5.h, 二、5.i)	1,581,330
		支付公寓租金	2,386,315

本公司	中国国际 贸易中心 有限公司	收取库房、公寓及停车位租金	789,172
		收取国贸有限公司总部办公用房租金 (二、5.k)	4,966,216
		收取中国大饭店美食店租金(二、5.1)	980,993
合计			102,220,321

2023 年，公司向国贸有限公司支付的服务费，主要是接受国贸有限公司提供公关协同等支付的费用以及工会行政费用。

2、关联方介绍和关联关系

国贸有限公司是本公司的控股股东。

该公司基本情况如下：

公司类型：有限责任公司（台港澳合资）

成立日期：1985 年 2 月 12 日

法定代表人：盛秋平

注册资金：2.4 亿美元

经营范围：为国内外经贸企业和商务人员及旅游者提供并经营下列项目：写字楼及楼宇管理服务、宾馆、公寓及配套的餐饮、宴会、会议、展览、展销、商场、幼儿园、商务中心、汽车综合服务、收费停车场、文体娱乐及相关服务；提供对外经贸信息和咨询服务；利用国贸中心广告牌发布广告。

3、日常关联交易定价原则和定价依据

本公司与关联方的交易价格以市场价格为基础，由双方协商确定，操作公开透明。

4、交易目的和对上市公司的影响

日常关联交易是公司业务经营和发展的实际需要，且关联交易的进行以市场价格为基础，不存在任何损害上市公司和股东利益的情形。

上述日常关联交易不会造成上市公司对关联人的依赖，上市公司独立性亦未受到影响。

5、日常关联交易协议签署情况

a、2012 年 1 月 1 日，公司与国贸有限公司续签《二期物业中心经营管理协议》，继续由公司全面负责双方共同投资建设的中国国际贸易中心股份有限公司二期物业中心（以下简称“二期物业中心”）的销售、推广、管理、客户服务及国贸溜冰场的经营管理，公司由于执行上述任务而发生的费用将由国贸有限公司给予补偿，并另外向国贸有限公司收取相应的佣金。该协议有效期为一年，自 2012 年 1 月 1 日至 2012 年 12 月 31 日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

b、2011 年 7 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《国贸中心 19#楼委托经营管理协议》，自 2011 年 7 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸中心 19#楼（原自行车楼）的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸中心 19#楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2011 年 7 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

c、2008 年 6 月 6 日，公司与国贸有限公司签订《国贸西写字楼委托经营管理协议》，自 2008 年 4 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸西写字楼的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸西写字楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2008 年 4 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

d、2013 年 1 月 21 日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期地上二层“美丽田园”区域委托经营管理协议》，自 2012 年 9 月 17 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期地上二层“美丽田园”区域的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理上述区域所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付管理费。该协议有效期为自 2012 年 9 月 17 日至 2013 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

e、2012 年 8 月 16 日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期 F 区地下一层区域（北侧）委托经营管理协议》，自 2013 年 1 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期 F 区地下一层北侧区域的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对

公司履行本协议经营管理上述区域所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

f、2018 年 3 月 12 日，公司与国贸有限公司签订《国贸东楼委托经营管理协议》，国贸有限公司将其拥有的国贸东楼的产权房屋委托本公司销售、推广、管理并提供客户服务，国贸有限公司承担其拥有的产权面积部分所发生的费用，并向公司支付相应的佣金。本协议有效期为一年，自 2018 年 3 月 12 日起至 2019 年 3 月 11 日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

g、2022 年 1 月 5 日，公司之子公司国贸物业酒店管理有限公司与国贸有限公司签订《项目物业工程管理服务合同》，国贸有限公司委托本公司之子公司国贸物业酒店管理有限公司为其所属国贸世纪公寓项目的各建筑物以及其附属设施、设备运行、维修保养、客房报修提供物业工程管理与服务工作，国贸有限公司按包干制支付工程管理服务费用，该合同期限自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日止。

2023 年 1 月 3 日，公司之子公司国贸物业酒店管理有限公司与国贸有限公司续签上述合同，合同期限自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止。

h、2021 年 8 月 31 日，本公司之子公司北京国贸国际会展有限公司与二期物业中心签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，每月租金及管理费 25,361 元。协议有效期自 2021 年 9 月 1 日起至 2022 年 8 月 31 日止。

2022 年 8 月 5 日，本公司之子公司北京国贸国际会展有限公司与二期物业中心续签上述协议，每月租金及管理费 25,361 元。协议有效期自 2022 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。

i、2019 年 11 月 25 日，公司与国贸有限公司签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，公司租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，每月支付的租金及管理费为 106,417 元。协议有效期自 2020 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止。

j、1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《合作建设国贸二期工程协议书》，由于国贸二期工程占用土地的使用权由国贸有限公司以出让方式取得，公司和国贸有限公司将按照投资比例分摊土地使用权费。从 2000 年起至 2038 年 8 月 29 日，公司每年向国贸有限公司支付土地使用权费 882,000 元。

2009 年 3 月 24 日，公司与国贸有限公司签订《国贸二期土地使用税分摊协议》，根据协议，公司需向国贸有限公司支付其缴纳的国贸二期土地的部分使用税及其他税费。

2011 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸二期土地租赁费协议》，鉴于

根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为公司租赁和使用的国贸二期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸二期的部分土地租赁费。

k、2020 年 6 月 10 日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，国贸有限公司租用公司所属国贸大厦部分办公用房，每月租金及管理费为 405,518 元，协议有效期自 2020 年 6 月 13 日至 2023 年 6 月 12 日止。

1、2020 年 4 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司租用国贸写字楼 1 座部分租区。根据协议，国贸有限公司每月租金及管理费为 71,500 元，协议有效期自 2020 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日止。2022 年 4 月 28 日，公司与国贸有限公司续签上述协议，每月租金及管理费为 71,500 元，协议有效期自 2022 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日止。

2020 年 4 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司租用国贸大厦部分租区，每月租金及管理费为 11,386 元，协议有效期自 2020 年 6 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日止。2022 年 4 月 28 日，公司与国贸有限公司续签上述协议，每月租金及管理费为 11,386 元，协议有效期自 2022 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日止。

6、审议程序

公司独立董事审阅了公司对上述日常关联交易事项所作的说明，发表了事前认可意见，认为该日常关联交易事项是公司业务经营和发展的实际需要，体现了公平交易、协商一致的原则，不存在损害公司和非关联股东利益的情况，同意将该日常关联交易事项提交公司董事会进行审议。

2023 年 3 月 27 日，公司八届二十一次董事会会议审议通过了公司与控股股东日常关联交易的议案。该议案关联董事林明志先生、吴相仁先生、盛秋平先生、郭惠光女士、王义杰先生、黄小抗先生、阮忠奎先生及邢诒鋈先生共 8 人回避表决，非关联董事李朝鲜先生、张祖同先生、张学兵先生及梁伟立先生共 4 人投票表决，表决结果为：4 票同意，0 票反对，0 票弃权。

公司独立董事对该议案发表了独立意见，认为公司与国贸有限公司之间的日常关联交易是公司业务经营和发展的实际需要，遵循了平等、有偿的原则，交易价格公允、合理，不存在损害公司和非关联股东利益的情形，同意公司与国贸有限公司的日常关联交易事项。

三、关于向国贸有限公司支付国贸一期、二期土地租赁费事项

1、关于国贸一期土地租赁费

1998年9月2日，公司与国贸有限公司签订《土地使用权租赁合同》。2008年7月28日，双方签署了该合同的补充协议。根据协议，国贸有限公司租赁国贸写字楼、国贸商场、国贸公寓、国贸展厅及多层停车场等所对应的13,936.5平方米土地使用权给公司使用，租赁期限自1998年10月1日起至2038年8月29日止，每年的土地租赁费为1,393,650元。另外，国贸有限公司还向公司收取其缴纳的该土地的使用税及其他税费。2011年12月30日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸一期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自2011年1月1日起，国贸有限公司应为上述公司租赁和使用的国贸一期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸一期的土地租赁费。

根据1999年10月1日起实施的《合同法》及相关司法解释，租赁合同的租赁期限不得超过二十年，超过二十年的，超过部分无效。因此，上述公司与国贸有限公司签订的国贸一期《土地使用权租赁合同》及补充协议已于2019年9月30日到期。

为了保证公司的正常经营，公司于2020年4月24日召开的七届十八次董事会会议，审议同意公司与国贸有限公司续签国贸一期《土地使用权租赁合同》，租用期限自2019年10月1日起至2038年8月29日止，租金单价和总价、租赁地块面积和违约责任等重要条款和条件与原合同及补充协议一致。

该事项内容详见公司于2020年4月28日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的“关于公司与控股股东续签国贸一期《土地使用权租赁合同》关联交易的公告”。

2、关于国贸二期土地租赁费

1998年9月2日，公司与国贸有限公司签订《合作建设国贸二期工程协议书》，由于国贸二期工程占用土地的使用权由国贸有限公司以出让方式取得，公司和国贸有限公司将按照投资比例分摊土地使用权费。从2000年起至2038年8月29日，国贸有限公司每年向公司收取土地使用权费882,000元。

2009年3月24日，公司与国贸有限公司签订《国贸二期土地使用税分摊协议》，根据协议，国贸有限公司向公司收取其缴纳的国贸二期土地的部分使用税及其他税费。

2011年12月30日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸二期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自2011年1月1日起，国贸有限公司应为公司租赁和使用的国贸二期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸二期的部分土地使用权费。

鉴于公司董事会已就公司向国贸有限公司支付国贸一期土地租赁费事项进行了审议并作出决议予以公告，公司与国贸有限公司签订的《合作建设国贸二期工程协议书》也作为重要合同，列示于经公司全体董事于 1999 年 1 月 25 日签署的《招股说明书》中，因此，公司向国贸有限公司支付国贸一期及二期土地租赁费，将不再作为日常关联交易事项每年进行审议。

特此公告。

中国国际贸易中心股份有限公司

董事会

2023 年 3 月 27 日